

FLORAS  GARTEN

*Leben im Einklang mit der Natur*

Toni - Russ - Strasse · 6911 Lochau

# Mach Dein Leben außergewöhnlich!



## Die Häuser

- 8 individuelle Häuser
- 1 - 4 Zimmerwohnungen
- Wohnflächen von ca. 27 - 92 m<sup>2</sup>



## Freiraum

- Vielfältige Bepflanzung für jede Jahreszeit
- Plätze zum Verweilen
- Naturspielplätze und Kletterzonen



## Funktionell

- Funktionelle Grundrisse für alle Lebensphasen
- Freibereiche wie Gärten, Terrassen oder Loggien für jede Wohnung

**8 Häuser in Lochau fügen sich zu einem einzigartigen Wohnensemble.  
Wo Wohnen und Natur zusammentreffen, ist das Leben außergewöhnlich.  
Willkommen in Floras Garten!**



## **Freizeit**

- Yoga im Park
- Gärtnern im Hochbeet
- Spielen mit den Kindern
- Rückzugsort

## **In nächster Nähe**

- 5 Gehminuten zum Bus
- 2 Gehminuten zum nächsten Nahversorger
- 15 Gehminuten zum Bahnhof
- 15 Gehminuten zum Kaiserstrand



# Willkommen Zuhause!

In Lochau, nah dem Bodensee, entsteht, nach den Plänen des Architekturbüros HK Architekten Hermann Kaufmann + Partner ZT GmbH, ein exklusives Wohnprojekt mit acht Baukörpern, verbunden über eine großzügige Grünanlage. Obstbäume, Stauden, Blumen sowie Hochbeete bringen Erholung und Ruhe direkt vor die Haustür und ermöglichen, das Leben aktiv neu zu entdecken.

88 moderne Mietwohnungen mit Größen von 27 - 92 m<sup>2</sup> überzeugen durch funktionelle Raumkonzepte und durchdachte Grundrisse. Die 1 - 4 Zimmerwohnungen verfügen außerdem über vielfältige Freibereiche in Form von Loggien, Terrassen oder Gärten. Für zusätzlichen Komfort sorgt eine Tiefgarage mit 90 Stellplätzen.

## Hier wohnt das Leben

- 8 individuelle Wohnhäuser
- 1 - 4 Zimmer mit Wohnflächen von bis 27 - 92 m<sup>2</sup>
- vielfältige Freibereiche
- eine großzügige Grünanlage





# HAUS ROSA

SPIELHANG

SANDSPIEL-PLATZ



SPIELHANG MIT STREUOBST

OBSTGARTEN

GARTEN-PROMENADE

HOCHBEETE MIT SITZBEREICH

# HAUS SALVIA



BLÜTEN-BEET

BESUCHER PARKPLÄTZE

FELSENSPIEL

# HAUS PRIMULA



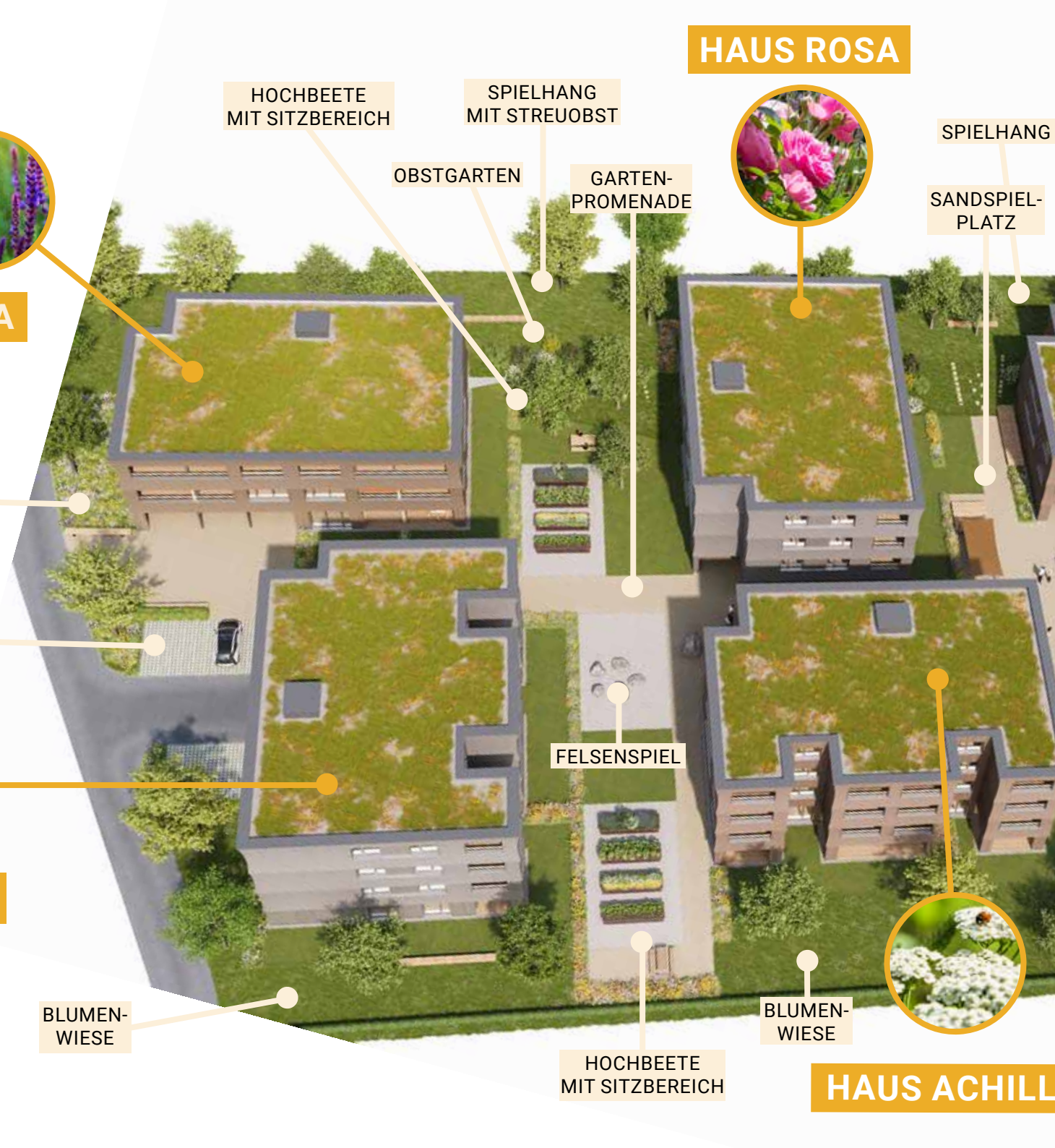
BLUMEN-WIESE

HOCHBEETE MIT SITZBEREICH

BLUMEN-WIESE



# HAUS ACHILL



# HAUS PRUNUS



STREUOBST

HOCHBEETE  
MIT SITZSTUFEN

GARTEN-  
PROMENADE

BESUCHER  
PARKPLÄTZE



# HAUS PYRUS

BRUNNEN-  
PLATZ



# HAUS CYDONIA

TIEFGARAGEN-  
EINFAHRT

DACHGRÜN



SCHAUKEL- UND  
KLETTERSPIELPLATZ

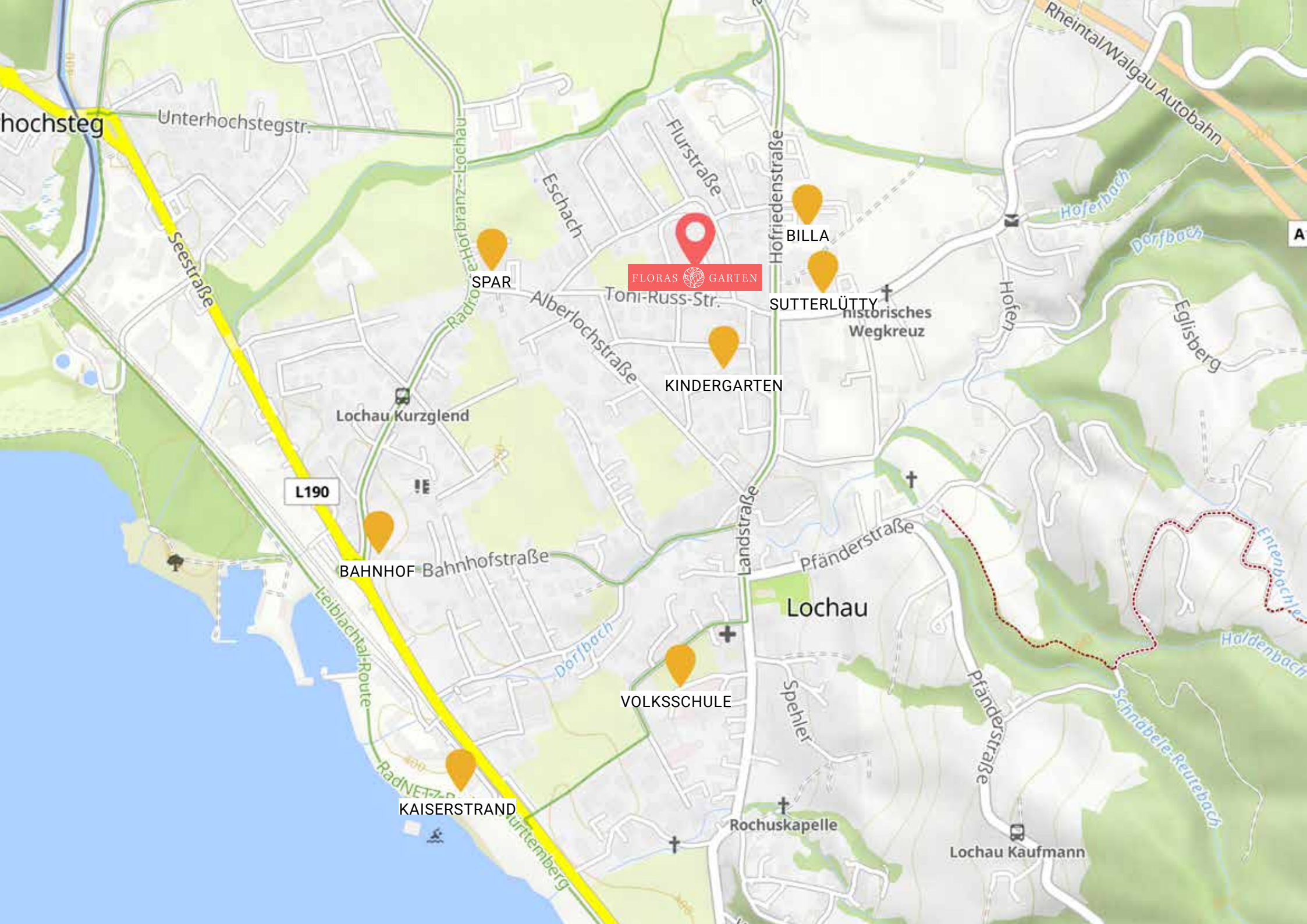
BLÜTEN-  
BEET

OBST-  
GARTEN

# HAUS GALIUM

EA





hochsteg

Unterhochstegstr.

Seestraße

SPAR

Eschach

Flurstraße

FLORAS GARTEN

Toni-Russ-Str.

BILLA

SUTTERLÜTTY

historisches Wegkreuz

Hofen

Hoferbach

Dorfbach

Eglisberg

Lochau Kurzglend

L190

BAHNHOF Bahnhofstraße

KINDERGARTEN

Landstraße

Pfänderstraße

Lochau

Dorfbach

VOLKSSCHULE

Spehler

Pfänderstraße

Holdenbach

Schnäbele-Reutebach

KAISERSTRAND

Rochuskapelle

Lochau Kaufmann



*Entspannt durch  
Lochau!*

**In nächster Nähe findet sich alles,  
was man zum guten Leben braucht.**

Lochau verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur zur täglichen Versorgung und ist zugleich ein Geheimtipp für Familien. Kindergärten, Schulen und zahlreiche Geschäfte sind fußläufig erreichbar.

#### **ZU FUSS**

- Bushaltestelle 200 m
- Nahversorger Spar / Billa / Sutterlütti 300 m
- Bäckerei 450 m
- Apotheke 900 m
- Arzt 850 m
- Post 500 m
- Gemeindeamt 650 m

#### **BILDUNGSEINRICHTUNGEN**

- Kindergarten 150 m
- Volksschule 750 m
- Mittelschule 750 m
- Landesberufsschule 650 m
- Kinderbetreuung 750 m

#### **VERKEHR**

- Autobahnvollanschluss 800 m
- Grenzübergang Deutschland 2,2 km
- Bahnhof 1 km

#### **STÄDTE**

- Bregenz 4 km
- Dornbirn 14 km
- Feldkirch 37 km
- Bludenz 54 km

A photograph of a modern building with a courtyard. The building has a facade of horizontal wooden slats and several windows. In the foreground, there is a wooden deck with a chair and a table. The table has a book titled "LIFE AT THE EDGE" and a lit lantern. The courtyard is filled with green grass and various flowers, including yellow and white blooms. The text "Das Leben genießen und aufblühen!" is overlaid in a white, cursive font.

*Das Leben genießen  
und aufblühen!*

LIFE AT THE EDGE



**Moderne Architektur,  
lichtdurchflutete Wohnräume  
und funktionale Grundrisse  
mit großzügigen Freibereichen**



## **Besondere Features:**

- Schindelfassade
- Erdwärme
- Holzfenster
- Photovoltaik
- E-Ladestation
- begrünte Flachdächer
- Echtholzparkett



# Eine Umgebung zum Wohlfühlen!

In Floras Garten erwarten Sie außergewöhnliche Mietwohnungen, in attraktiver Lage, umgeben von herrlichem Grün, mit perfekter Anbindung und hochwertiger Ausstattung.

Großzügige Fensterflächen und natürliches Licht sind die Basis für ein nachhaltiges Wohlbefinden. Private Loggien, Terrassen oder Gärten garantieren optimale Erholung für die ganze Familie.

Die hochwertige Ausgestaltung der Wohnungen, mit Echtholzparkett, Feinsteinzeug, verflieste Nassbereiche und voll eingerichteten Einbauküchen, vermittelt Qualität und Stil.

Erdwärmepumpen sowie Photovoltaikanlagen sorgen für Nachhaltigkeit und die extensiv begrünten Flachdächer verbessern das Mikroklima.



# *Gemeinsam miteinander!*

**Aktiv am Leben teilnehmen**









## Für alle Lebensphasen

Freizeit bedeutet Lebensqualität und ist der perfekte Ausgleich zum Alltag. In Floras Garten stehen die individuellen Bedürfnisse der Bewohner an oberster Stelle. Ob Yoga im Freien, Klettern auf den Spielplätzen, Gärtnern in den Hochbeeten, oder als Rückzugsort - hier steht einem erfüllten Leben nichts mehr im Wege.



# Wir sind alle Floras Garten!

## Ich, Du, Er, Sie, Es, WIR

Nach dem Freiraumkonzept, der Landschaftsplanerin Dipl.-Ing. Maria-Anna Moosbrugger, werden die Außenanlagen zu naturnahen Begegnungs- und Aufenthaltsorten gestaltet.

Kollektive Erlebnisse wie Outdoorsport, Spielplatzabenteuer oder Gartenpflege fördern eine offene und kommunikative Nachbarschaft.

Durch die unterschiedlichen Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten ist Floras Garten der ideale Ort für alle Altersgruppen.







**VERMARKTUNG:**

**INSIDE96 GmbH - Büro für urbane Lebensräume**

05522 22 808 | [office@inside96.at](mailto:office@inside96.at) | [www.inside96.at](http://www.inside96.at)